

ZMLUVA č. 1/2025
o prenájme priestorov pre prevádzkovanie VTA
podľa platnej úpravy Občianskeho zákona

Článok I.
Zmluvné strany

Nájomca: **Bratse s.r.o.**
sídlo: Hrabová 2309/12, 927 01 Šaľa
zastúpený: Ing. Branislav Pospíš, konateľ
bankové spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: SK52 1100 0000 0029 4526 9059
IČO: 57 017 107
DIČ: 2122546107
IČO DPH: SK2122546107
Zápis v OR: Trnava, oddiel: Sro , vložka č.: 59955/T
Kontakt: tel.: 0918 250 045
e-mail: bpospis@bratsesro.com
(ďalej len „nájomca“)

a

Prenajímateľ : **Obchodná akadémia, Mládežnícka 158/5, Sered'**
sídlo: Mládežnícka 158/5, 926 01 Sered'
zastúpená: Ing. Marta Melayová, riaditeľ školy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK40 8180 0000 0070 0049 4890
IČO: 00400238
DIČ: 2021002412
Zápis v ŽR: 202-11795
kontakt: 031/789 20 16, 0911/ 034 753
e-mail.: oasered@oasered.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

Článok II.
Základné ustanovenia.
Prehlásenia a záruky zmluvných strán

- 1.) Prenajímateľ a nájomca sú právnické osoby, riadne zaregistrované a vykonávajúce svoju činnosť podľa zákonov Slovenskej republiky. Majú všetky právomoci a oprávnenia k tomu, aby uzavreli túto zmluvu a aby plnili svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a uskutočnili všetky zmluvou predvídané transakcie. Obe strany sa zaväzujú, že po dobu platnosti tejto zmluvy neurobia nič, čo by zmarilo účel sledovaný touto zmluvou.
- 2.) Prenajímateľ má na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej ako „zriaďovateľ“) zo dňa 1.7.2002 ako vlastníkom nehnuteľnosti v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja budovu bez súp. č. , popis stavby: dom. mládeže, jedáleň postavenú na parc. č. 3243/5 nachádzajúcu sa v katastrálnom území Sered' obec Sered' okres Galanta zapísanú na Liste vlastníctva č. 3124 vedenom Okresným úradom Galanta katastrálny odbor (ďalej ako „budova“). Nehnuteľnosť je umiestnená na Mládežníckej ulici č. 158/5, Sered'.
- 3.) V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.

Článok III. Predmet prenájmu

- 1.) Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie prenajímateľom vymedzenej časti nebytového priestoru - v priestore bufetu nachádzajúceho sa na 1 podlaží v budove o celkovej výmere priestoru 1 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) za účelom prevádzkovania:
 - výdajného tovarového automatu (ďalej ako „VTA“) v počte 1ks (ďalej ako „účel“).Kópia výpisu z Obchodného registra nájomcu je prílohou tejto nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- 2.) Predmet nájmu pozostáva z plochy na umiestnenie VTA bez príslušenstva. Predmet nájmu je vybavený elektrickou prípojkou a dodávkou pitnej vody. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice, prístupný je cez hlavný vchod do budovy.
- 3.) Prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 4.) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberie predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, študentov, návštevy a pod.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi určený priestor vybavený prípojkou elektrického prúdu 230V/50Hz istenou 10 A ističom.
- 2.) Prenajímateľ zaisť starostlivosť o prenajatý priestor (upratovanie okolia VTA, odvoz smetí).
- 3.) Prenajímateľ zabezpečuje ochranu budovy, prenajímateľ sa nezaväzuje na osobitnú ochranu VTA. V prípade nezabezpečenia ochrany budovy, prenajímateľ nájomcovi zodpovedá za vzniknutú škodu, ak dôjde k poškodeniu alebo krádeži VTA.
- 4.) Pri poškodení VTA treťou osobou je povinný prenajímateľ ohlásiť bez meškania túto skutočnosť polícii a obchodnému zástupcovi nájomcu na uvedenom telefónnom čísle 0918250045.
- 5.) Prenajímateľ umožní počas prevádzkovej doby budovy nájomcovi alebo ním určenému servisnému technikovi nájomcu prístup k predmetu nájmu a VTA za účelom vykonávania bežného servisu, hygieny a prípadných opráv VTA a plnenia ďalších povinností upravených v čl. V tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

- 1.) Nájomca, ktorý je oprávnený na prevádzkovanie VTA, zaisť dovoz a inštaláciu VTA na vlastné náklady.
- 2.) Nájomca zodpovedá za dodávku bezchybných a hygienicky schválených surovín a za dodržanie Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.
- 3.) Nájomca je súčasne povinný po celú dobu nájmu zabezpečiť funkčnú prevádzku VTA, vrátane pravidelného dopĺňania predávaného sortimentu.
- 4.) Finančný výťažok z prevádzky VTA patrí nájomcovi.
- 5.) Počas doby trvania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať za priestor a spotrebu el. energie dohodnutú cenu nájmu.
- 6.) Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účely nájmu.

- 7.) Nájomca zodpovedá za technický stav svojich zariadení, vrátane periodických kontrol, revízií a pod. v zmysle platných noriem a zákonov. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelný servis, údržbu a opravy VTA na svoje náklady. V prípade poruchy VTA sa nájomca zaväzuje túto odstrániť do 2 pracovných dní od nahlásenia poruchy prenajímateľom.
- 8.) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- 9.) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia v predmete nájmu alebo v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, môže tak urobiť prenajímateľ po predchádzajúcom písomnom upozornení a od nájomcu požadovať náhradu.
- 10.) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, oboznámiť sa s ostatnými internými predpismi prenajímateľa vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a dbať na ich dodržiavanie, nerušiť užívateľov ostatných priestorov, riadne užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia v budove a chrániť ich pred poškodením.
- 11.) Poistenie vlastného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu (s výnimkou porušenia povinností prenajímateľa podľa č. IV tejto zmluvy) a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- 12.) Od prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu. Nájomca tiež zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
- 13.) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 14.) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v predmete nájmu ako i v spoločných priestoroch on sám alebo osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu resp. v spoločných priestoroch s povolením nájomcu.
- 15.) V prípade nepriaznivej epidemiologickej situácie na území Slovenskej republiky sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zabezpečiť splnenie všetkých protiepidemiologických hygienických opatrení a usmernení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa predpisov a opatrení platných v danom čase, a to od účinnosti týchto predpisov a opatrení až do ich odvolania (resp. počas trvania nájomného vzťahu a užívania predmetu nájmu, ak nedôjde k ich odvolaniu za trvania tohto nájomného vzťahu).

Článok VI. Doba prenájmu

- 1.) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.9.2025 do 31.08.2026**.
- 2.) Pred uplynutím dohodnutej doby môže nájomný vzťah zaniknúť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme s 3- mesačnou výpovednou lehotou, pokiaľ zmluvné strany nedohodnú inak. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
 - c) odstúpením od zmluvy v písomnej forme z dôvodu jej podstatného alebo opakovaného porušenia druhou zmluvnou stranou – v takom prípade zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

- d) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa.
- 3.) Nájomca po ukončení zmluvného vzťahu odovzdá priestory v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vypratý a vyčistený.
- 4.) Zmluvné strany sa pre účely tejto zmluvy dohodli na nasledovnej zásade doručovania písomností: Pokiaľ adresát doporučenú zásielku do 14 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, resp. zásielku neprevzal. Nájomca si je vedomý, že v prípade nevypratania predmetu nájmu v stanovenej dobe bude toto považované za užívanie predmetu nájmu bez právneho dôvodu.

Článok VII

Cena nájmu a platobné podmienky

- 1.) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 1 m² prenajatej plochy nebytových priestorov za mesiac je 33,67 (slovom tridsaťtri eur šesťdesiatšesť centov).
- 2.) V súlade s ods. 1 tohto článku celková výška nájomného za celý predmet nájmu (1 m²) za jeden kalendárny rok činí 404,04 € (slovom štyristoštyri eur štyri centy).
- 3.) Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, odpisy, odvoz smetí, správna réžia a daň z nehnuteľností sú vo výške 396,00 €/rok vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto nákladov alebo k zvýšeniu cien za služby, zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve upravia v zodpovedajúcom rozsahu jednotlivé sadzby, s čím nájomca súhlasí.
- 4.) Cena nájmu za celý predmet nájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods. 1 a 2 tohto článku a ceny za služby podľa ods. 4 tohto článku. Celková cena nájmu za 1 mesiac je 66,67 € (slovom šesťdesiatšesť eur šesťdesiatšesť centov).
- 5.) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR. V prípade uplatnenia takejto zmeny bude výška nájomného upravená a zaokrúhľená na dve desatinné miesta a platná vždy od nasledujúceho mesiaca po doručení prepočtu nájomného na základe inflácie vyhotoveného prenajímateľom nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje takto upravenú zmenu výšky nájomného akceptovať.
- 6.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť cenu nájmu nasledovne:
 - za 9-12/2025 sumu 266,68 € do 15.11.2025
 - za 1-8/2026 sumu 533,36 € do 31.05.2026.
- 7.) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nájomné je v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane. Faktúru za príslušné obdobie nájmu doručí prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- 8.) V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou ceny nájmu je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania z neuhradenej sumy za každý deň omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 1.) Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou nakladať a prenechať ju do nájmu v zmysle tejto zmluvy, a to na základe súhlasu zriaďovateľa.
- 2.) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Spory, ktoré vzniknú z titulu prenájmu VTA a plnenia tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť najmä rokovaním a dohodou v zmysle účelu zjednaného touto zmluvou a v intenciách vyplývajúcich z jej obsahu.

- 3.) Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnocenných exemplároch, pre každú stranu po jednom výtlačku.
- 4.) neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: fotokópia výpisu z Obchodného registra nájomcu
Príloha č. 2: Kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet nájmu
Príloha č. 3: Tabuľka nákladov a výnosov za dobu nájmu
- 5.) Akékoľvek ďalšie prílohy, či dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomnou formou so súhlasom oboch strán.
- 6.) Zmluva po jej spísaní bola oboma stranami prečítaná a na znak súhlasu s celým obsahom bez výhrad podpísaná.
- 7.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.09.2025 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 8.) Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu, zmluvu podpísali slobodne a vážne, nie pod nátlakom a nie v tiesni ako aj nie za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom zmluvy sa podrobne oboznámili, porozumeli všetkým ustanoveniam zmluvy a na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Seredi, dňa: 08.08.2025

za prenajímateľa



.....
Ing. Marta Melayová
riaditeľka školy

za nájomcu

.....
Ing. Branislav Pospíš
konateľ spoločnosti

Výpočtový list celkovej ceny nájomného za nápojový a tovarový automat
k zmluve č. 1/2025 o prenájme priestorov pre prevádzkovanie VTA

Nájom:

- 1 automat

33,67 eur/mesačne

Náklady spojené s prevádzkou:

Elektrina

1 kWh á 0,2807/kWh

25,00 €/mesačne

Náklady na údržbu, odpad a ostatné

8,00 €/mesačne

SPOLU náklady na prevádzku

33,00 €/mesačne

SPOLU CELKOVÁ CENA NÁJOMNÉHO

66,67 €/mesačne

Tabuľka nákladov a výnosov za predmet nájmu

Nájomca	Kalkulačný vzorec	
	náklady	výnosy
Bratse, s.r.o.	33,00 €/mesačne	33,67 €/mesačne